

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. Передмова

Містобудівна документація «Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки, площею 0,15 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:4188 з метою зміни її цільового призначення для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на уч. Росіш в селі Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області» розроблений Ф О П Пертишин І.С. (ГАП , Петришин І.С. - кваліфікаційний сертифікат серія АА № 003400 від 26.08.2016 року), інженер-землепорядник-Фрондзей С.В.(сертифікат № 011730 від 11.07.2014 року) згідно рішення Поляницької сільської ради від 22.12.2023 року № 638-34-2023 за рахунок інвестора-гр. Белянської Н.І. та відповідно до Завдання на розробку містобудівної документації, погодженого головним архітектором та сільським головою села Поляниця. Проектні рішення прийняті з урахуванням чинного законодавства України у галузі містобудування та вимог державних будівельних норм:

- Земельний кодекс України зі змінами;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» зі змінами,
- Закон України «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення»,
- Закон України «Про охорону праці»; - Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Закон України від 18.09.1991 № 1560-XII «Про інвестиційну діяльність»; - Постанова КМ України від «Про затвердження порядку розроблення та затвердження нормативів госпитного водопостачання» від 25.08.2004р. № 1107;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території» територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»;
- ДБН Б2.2-12:2019 «Містобудування. Планування і забудова територій»;
- ДБН А.2.2-1:2021 Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС)»;
- ДБН В.1.1.7-2021 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту цивільної оборони)»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Інших законодавчих і нормативних актів України.
 Мета проекту полягає у розробці детального плану території в межах розміщення земельної ділянки, площею 0,15 га, кадастровий номер; номер 2611092001:22:002:4188 з метою зміни її цільового призначення для будівництва та обслуговування житлового будинку на уч. Росіш в селі Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області.
 Після проходження процедур громадських слухань, розгляду архітектурно-містобудівною радою та затвердження сесією Поляницької сільської ради, детальний план території набуває статусу основного документу, яким визначаються:

- Зміна цільового призначення земельної ділянки;
- вихідні дані щодо розміщення окремих об'єктів містобудування,- визначення містобудівних умов та обмежень;
- проектування будинків і споруд різного призначення;
 - проектування мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території;
 - проведення містобудівних розрахунків у разі інвестиційних намірів щодо забудови об'єктів нерухомого майна;
 - розроблення схеми санітарного очищення і прибирання територій;
- Згідно з завданням на проектування основні показники детального плану території визначені на етап реалізації до 2034 року.

- Підставою для розробки проекту детального плану території в межах розміщення земельної ділянки, площею 0,15 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:4188 з метою зміни її цільового призначення для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на уч. Росіш в селі Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області стали:
- Рішення Поляницької сільської ради від 22.12. 2023 року № 638-34-2023
 - Правовстановлюючий документ на земельну ділянку:
 - Договір купівлі-продажу земельної ділянки від 29.09. 2023 року № 2880
 - Витяг з Державного реєстру речових прав номер 348538639 від 29.09. 2023 року;
 - Тахеометрична зйомка земельної ділянки М 1:500.
 - Викопіювання з генерального плану села Поляниця;
- Завдання на проектування

2.1 Стратегія просторового розвитку території територіальної громади

Включає наступні частини:

ЧАСТИНА I

2.2 Комплексна оцінка території

– Існуюче використання території села Поляниця;
Село Поляниця розташоване уздовж річки Прутець Поляницький на відстані 65 км від районного центру м. Надвірна та 100 км від обласного центру м. Івано-Франківська.
В межах села, біля підніжжя гори Буковець, розташований гірськолижний курорт Буковель - найбільший і найсучасніший гірськолижний курорт України, центр «зеленого» туризму Прикарпаття, тому розвиток села Поляниця тісно пов'язаний з рекреаційною галуззю.
Основні місця прикладення праці в селі Поляниця це:
рекреаційна галузь; зовнішній транспорт;
сфера обслуговування села;
лісове та сільське господарство;
будівництво.

2.3 Просторово-планувальна організація території

2.3.1 Ситуаційний план .

Територія, що підлягає детальному плануванню знаходиться на території Поляницької сільської ради в межах населеного пункту, в південно-західній його частині на участку Росіш і включає земельну ділянку, площею 0,15 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:4188.

З північної сторони, сходу півдня та заходу проєктована ділянка межує з землями приватної власності громадян. Ділянка вільна від забудови, використовується як сінокіс. Її цільове призначення на час опрацювання ДПТ- для ведення особистого селянського господарства. На час проєктування на вказаній земельній ділянці відсутні будівлі та споруди.

Навколишні ділянки забудовані по традиційній схемі(залізобетонний фундамент, цегляні, або дерев'яні стіни, залізобетонні, або дерев'яні перекриття, шатрові покрівлі.

Поблизу території опрацювання проходить повітряна лінія електропередач низької напруги, ЛЕП 0,4 КВ.

Планувальний каркас та система розселення .

Територія, що підлягає детальному плануванню знаходиться на території Поляницької сільської ради в межах населеного пункту, в південно-західній його частині на участку Росіш включає земельну ділянку, площею 0,15 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:4188

Площа території опрацювання складає 0,8 га

Містобудівною документацією одним з основних напрямків розвитку населеного пункту, передбачається упорядкування функціональної зони для садибної житлової забудови, яка дістає свій розвиток на перспективу.

Сьогодні Поляниця – село, що інтенсивно розвивається від часу побудови гірськолижного курорту «Буковель», адже до підйомників пішки можливо дійти усього за 20 хвилин. Тут існує великий асортимент послуг – харчування, проживання, оренда лижного спорядження.

Буковель розташований на п'яти горах: Довга (1372 м), Буковель (1127 м), Бульчиньоха (1455 м), Бабин Погар (1180 м), Чорна Клева (1241 м). Завдяки цьому курорт має більш ніж 75 км трас всіх рівнів складності. Траси проходять на спеціально підготовлених схилах із трав'яною основою. Всі обладнані сніговими гарматами та захищені від прямого сонячного проміння. Траси готують для катання спеціальною снігонапилювальною та сніготрамбувальною технікою. Освітлення чотирьох схилів (1, 2, 7, 14) дозволяє кататися й у вечірній період. В сезон на курорті функціонують 16 сучасних витягів з загальною пропускною здатністю 34700 осіб/год. Одночасно, комфортно на схилах курорту можуть кататись до 15000 осіб.

Кількість трас: 63

Довжина трас: від 300 до 2353 м.

Класифікація трас: сині, червоні, чорні.

Перепад висот: від 40 до 285 м.

Є спортивні траси для слалому-гіганта і могула (№ 1В)

16 витягів

11 — чотирикрісельні

1 — двокрісельний (№ 2)

1 — трикрісельний

1 — бугель (№ 6)

Мультиліфти: 2

2.4 Землеустрій та землекористування

2.4.1 Сучасне використання земель

Фактичне використання земель в межах території детального планування характеризується за формами власності- землі приватної власності . Категорії території відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок відносяться до коду виду цільового призначення 01.03. для ведення особистого селянського господарства та до коду виду 02.01 для будівництва і обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки) . та земель не наданих у власність під дорогами , проїздами, річками і струмками, що використовуються без зареєстрованого речового права на них; – земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

2.5 Природоохоронні та ландшафтно - рекреаційні території

Для проектованої території, що перебуває у власності гр. Белянської Н.І. ,площею 0,15 га генеральним планом забудови села Поляниця визначено функціональне призначення як територія садибної житлової забудови, що на даний час суперечить її цільовому призначенню . Даною містобудівною документацією передбачається зміна цільового призначення проектованої земельної ділянки з земель для ведення особистого селянського господарства (код 01.03) на зелі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (код 02.01) .

Проектована земельна ділянка не відноситься до природоохоронних та ландшафтно - рекреаційних територій.

2.6 Обмеження у використанні земельних ділянок

В межах території детального планування режимоутворюючих об'єктів немає. Межі відповідних обмежень визначаються межами сусідніх земельних ділянок та місцевого проїздушириною 4,0 метри, що визначені генеральним планом населеного пункту та діючими в Україні нормативними документами.

2.7 Забудова територій та господарська діяльність.

Територія земельної ділянки, площею 0,15 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:4188, що належить на праві власності гр. Белянській Н.І. є складовою частиною сільських земель для садибної житлової забудови. На час розробки даного проекту поруч з нею з південної сторони пролягає сільська житлова вулиця села з одностороннім рухом, шириною 4-5м без тротуару і велосипедної доріжки. Вздовж неї прокладена лінія електропередач 0,4 кв . Мережі водопостачання і водовідведення навколишніх садиб - локальне. На даний час на проектованій території будівлі , господарські споруди та мережі відсутні.

2.7.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

Ділових центрів, технопарків, технополісів на проєктованій території немає

2.7.3 Розміщення виробничих об'єктів.

Виробничої забудови основних промислових, сільськогосподарських, лісогосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств на проєктованій території немає.

2.7.4 Збереження традиційного середовища

Об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон; – об'єктів культурної спадщини, їх територій та зон охорони пам'яток культурної спадщини; – історичних ареалів населених місць; – історико-культурних заповідників; – історико-культурних заповідних територій; – охоронюваних археологічних територій; – музеїв в межах території розроблення детального плану немає .

2.8 Обслуговування населення .

З півдня від території проєктування пролягає житлова вулиця села Поляниця з одностороннім рухом без тротуарів і велосипедних доріжок . Вздовж неї прокладена лінія електропередач 0,4 кв. Мережі водопостачання і водовідведення відсутні . Обслуговування населення торгівельними, побутовими та адміністративними послугами проводиться в центральній частині села з радіусом пішохідної доступності до 500 метрів

2.9 Транспортна мобільність та інфраструктура .

Лінійні об'єкти внутрішньої транспортної інфраструктури, транспортних споруд та комплексів представлені сільською вулицею, яка потребує реконструкції та покращення згідно сучасних вимог . Об'єктів обслуговування транспорту, в тому числі автозаправних станцій, СТО, на даний час в Полянці немає . Наявна кількість автостоянок не відповідає потребам сьогодення . Потреба у покращенні дорожньо-транспортної інфраструктури зростає повсякчас . Об'єктами транспортної інфраструктури в селі Поляниця є переважно автобусні маршрути та легковий автотранспорт . Для забезпечення їх обслуговування на території туристичного комплексу та центральній частині села функціонує автобусна станція « Буковель» та автомобільні паркінги . Для обслуговування відвідувачів та відпочивальників на території туристичного комплексу організована місцева мережа служби таксі та крісельних канатних витягів на гірських схилах .

Проєктована територія має зв'язок з вуличною мережею села за допомогою існуючого проїзду, шириною 4,0 м .

2.9.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Об'єктами транспортного попиту в селі Поляниця є місцеве населення є існуючі лісогосподарські організації та туристично-рекреаційні заклади . Село має два в'їзди- виїзди з боку села Татарів та села Яблуниця і мережу сільських вулиць і проїздів, які потребують реконструкції та покращення благоустрою . Для забезпечення всезростаючого попиту та налагодження сталого транспортного зв'язку з населеними пунктами з районним і обласним центрами потрібно будівництво ще одної дороги н напрямку села Бистриця до районного центру Надвірна . Цей напрямок головної вулиці села не пролягає через проєктовану територію . Проєктована територія має транспортний зв'язок з вуличною мережею села за допомогою житлової вулиці існуючого місцевого проїзду, шириною 4,0 м .

2.9.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення.

Село Поляниця віддалене відносно міжнародних та національних транспортних коридорів на віддалі 4-х- 5-ти кілометрів та сполучене з ними новозбудованою дорогою Яблуниця - Татарів .

Найближча залізнична станція Татарів розташована на віддалі до 10 кілометрів від Полянці . Нещодавно від неї до туристичного комплексу « Буковель » налагоджено трансферні автобусні перевезення пасажирів, що значно покращило їх . обслуговування . На території села влаштовані зупинки автобусів та автобусну станцію поблизу туристичного комплексу « Буковель »

Для забезпечення всезростаючого попиту та налагодження сталого транспортного зв'язку з населеними пунктами з районним і обласним центрами потрібно будівництво ще одної дороги н напрямку села Бистриця до районного центру Надвірна . Проєктована територія має зв'язок з головною вулицею села по існуючій житловій вулиці за допомогою місцевого проїзду, шириною 4,0 м . , що веде до проєктованої території

2.9.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Лінійні об'єкти внутрішньої транспортної інфраструктури, транспортних споруд та комплексів представлені головною сільською вулицею та житловими сільськими вулицями, які потребують реконструкції та покращення згідно сучасних вимог. Об'єктів обслуговування транспорту, в тому числі автозаправних станцій, СТО, на даний час в Поляниці немає. Наявна кількість автостоянок не відповідає потребам сьогодення. Потреба у покращенні дорожньо-транспортної інфраструктури зростає повсякчас.

В умовах складного гірського рельєфу та наявності місцевих малих річок та струмків на автошляхах облаштована значна кількість невеликих мостів та берегоукріплень, які потребують своєчасного догляду та ремонту. Транспортні розв'язки та пішохідні переходи облаштовані в одному рівні. Режим руху транспорту двосмуговий з кільцевими розв'язками, в окремих випадках використовується односмуговий рух транспорту на місцевих проїздах та внутрішніх територіях відпочинкових закладів. Існуючі поперечний профіль житлової вулиці та доріг в більшості ще не відповідають прийнятним згідно генерального плану забудови села Поляниця. Житлова вулиця, що пролягає з півдня від проектованої території має ширину в даний час 4-6 метрів. Проектована територія з'єднана з нею за допомогою місцевого проїзду.

2.9.4 Організація громадського транспорту.

Маршрутна мережа громадського транспорту в селі Поляниця представлена міжміськими автобусними маршрутами зв'язаними з районним, обласним центрами та населеними пунктами сусідніх районів і областей.

Пасажиропотоки до села Поляниця проходять від обласного центру Івано-Франківська через районний центр Надвірна та місто Яремче. З боку Закарпаття вони проходять через районний центр Рахів до села Яблуниця;

Транспортно-пересадковий вузол організований через залізничну станцію Татарів маршруту Львів-Рахів. Від нього прокладений трансферний маршрут до туристичного комплексу «Буковель». Основні напрямки організації маршрутної мережі: Івано-Франківськ-Поляниця, Львів-Поляниця, Київ-Поляниця, Чернівці-Поляниця та багато інших. Найближча зупинка громадського транспорту розташована на відстані до 500 метрів від проектованої території.

2.9.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Забезпечення пішохідних і велосипедних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності проводиться за допомогою існуючої вуличної мережі та різноманітних туристичних пішохідних маршрутів. Найкраще вони організовані в межах туристичного комплексу «Буковель». Тут до послуг туристів і відпочиваючих функціонують підвісні крісельні канатні витяги, внутрішня та зовнішня мережа служби таксі, екскурсійного транспорту та крісельних канатних витягів на гірськолижні схили та видові майданчики.

В межах сільської садибної забудови пішохідні тротуари і доріжки потребують облаштування з дотриманням вимог діючих нормативів та проектних поперечних профілів вулиць і проїздів в тому числі з урахуванням вимог щодо інклюзивності.

Велосипедна інфраструктура частково розвинена на території гірськолижного туристичного комплексу «Буковель». В районі проектованої території відповідно до прийнятого поперечного профілю житлової вулиці передбачається розширення проїжджої частини до 7 метрів та облаштування пішохідних тротуарів з освітленням і можливістю руху по них людей з обмеженими можливостями. Проектовану територію з житловою вулицею зв'яже місцевий проїзд, шириною 4,0 м.

2.10 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

2.10.1 Водопостачання та водовідведення.

В районі проектування детального плану території відсутня централізована система водопостачання та водовідведення. Навколишня садибна забудова обладнується автономними системами.

Остаточний вибір схеми та джерел господарсько-побутового та протипожежного водопостачання території, що проектується, уточнення трасування водопровідних мереж, розрахунки

господарсько-побутових витрат води і гідравлічні розрахунки мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проектування.

В районі проектування детального плану території відведення дощових і талих вод проводиться за допомогою відкритих дощових каналів, облаштованих вздовж вулиць. Для відведення дощових і талих вод з проектованої території з урахуванням рельєфу місцевості передбачається комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів, та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

2.10.2 Електропостачання.

Електропостачання села здійснюється від ПС 110/35/1 О «Ворохта» по лінії 10 кВ та від ПС 110/10 кВ «Буковель», яка живиться ЛЕП 35 кВ. Розподіл електроенергії здійснюється через трансформаторні підстанції 10/0,4 кВ, розташованих на території с. Поляниця та в районі проектованої території.

2.10.3 Газопостачання .

На даний час в селі Поляниця відсутнє мережеве газопостачання та магістральні мережі і споруди систем транспортування та розподілу газу. Газопостачання відбувається на базі використання скрапленого газу на господарсько-побутові потреби споживачів. Завозиться автотранспортом з проміжних складів балонів (ПСБ), розташованих у м. Надвірна. На проектованій території не передбачається влаштування газових мереж .

2.10.4 Теплопостачання.

Теплопостачання громадської забудови та закладів обслуговування села здійснюється від індивідуальних теплогенераторних установок , електричних нагрівачів. Житлова забудова обладнана автономними джерелами тепла, а саме бойлерами, електрокотлами, грубами. Як паливо у теплоустановках використовується вугілля, скраплений газ, рідке паливо, дрова.

Мережі та споруди систем нафтопроводів, аміакопроводів, інші магістральні трубопровідні системи в селі Поляниця відсутні.

2.10.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

На сьогоднішній час в Полянці в приміщення вузла зв'язку розташовується телефонна електронна станція на 96 номерів, . В селі також діють дві станції бездротового стільникового зв'язку розміщуються на території туристичного комплексу «Буковель» . На проектованій території на даний час використовується бездротовий зв'язок та мережа кабельного інтернету, до яких планується підключення проектних об'єктів .

2.11 Підготовка та благоустрій території.

2.11 Інженерна підготовка та благоустрій території

2.11.1 Інженерна підготовка і захист території

Інженерно-будівельна характеристика території села Поляниця сприятлива для будівництва в районі з наступними даними по кліматології і геофізиці:

- Кліматичний район -ІА (ДБН Б.2.2-12:2018, додаток 1.1).
- Температурна зона України - I (ДБН В.2.6-31:2016
- Розрахункова температура зовнішнього повітря - мінус 22°С (ДБН В.2.6-31:2016 додаток Ж);
- Характеристичне значення снігового навантаження - 1800 Па-6 район (ДБН В. 1.2-2:2006);
- Характеристичне значення вітрового тиску - 450 Па - 2 район (ДБН В.1.2-2:2006);
- Сейсмічність району за картою ЗСР-2004-А- 7 балів

У межах проектованої території небезпечних природних процесів та техногенно-порушених територій не виявлено.

2.11.2 Поводження з відходами.

Системи збору, сортування, видалення, утилізації та вторинного використання побутових, промислових, будівельних відходів, відходів сільськогосподарського виробництва, сільського господарства, а також трупів тварин організована шляхом створення сільського комунального підприємства. Збір та сортування побутових відходів здійснюється індивідуально кожним господарством , організацією та підприємством окремо на своїй території. Періодичне вивезення сміття здійснювати у місця, які погоджуються з управлінням державного нагляду за дотриманням

санітарного законодавства Головного Управління Держпродспоживслужби в Івано-Франківській області та департаментом екології та природних ресурсів Івано Франківської облдержадміністрації.

2.12 ЧАСТИНА II Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі.

Даною проектною документацією уточнюються проектні рішення генерального плану забудови села Поляниця, розроблені Київським проектним інститутом « Діпромiсто» у 2007 році в межах розміщення земельної ділянки, площею 0,15 га , кадастровий номер 2611092001:22:002:4188 з метою зміни її цільового призначення з земель для ведення особистого селянського господарства (код виду 01.03.) в землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (код виду 02.01). на уч. Росіш в селі Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області відповідно до моделі розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі. Вони доповнюватимуть раніше прийняті рішення моделі розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі та забезпечуватимуть повноцінне функціонування території села з функціональним призначенням для садибної житлової забудови .

2.13 ЧАСТИНА III Обґрунтування проектних рішень.

Розробленим , погодженим у встановленому порядку та затвердженого Поляницькою сільською радою у 2007 році генеральним планом на проектованій території передбачається розміщення садибної житлової забудови . Даним проектом уточнюються містобудівельні рішення та обґрунтовується можливість розміщення на проектованій земельній ділянці садибного житлового будинку в комплексі з існуючою забудовою, інженерним забезпеченням, транспортними зв'язками , благоустроєм території відповідно до діючих в Україні нормативних документів.

2.14 Просторово-планувальна організація території .

2.14.1 Ситуаційний план .

Територія , що підлягає детальному плануванню розташована на території Поляницької сільської ради в межах населеного пункту , в південно-західній його частині на участку Росіш і включає земельну ділянку, площею 0,15 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:4188.

Площа території опрацювання складає 0,8 га

З північної сторони , заходу, півдня та сходу проектована ділянка межує з землями приватної власності для ведення особистого селянського господарства та садибної житлової забудови з півдня та сходу до неї прилягає місцевий проїзд загального користування , що веде до житлової вулиці. Ділянка вільна від забудови, використовується як сінокіс. Її цільове призначення на час опрацювання ДПТ- для ведення особистого селянського господарства. На час проектування на вказаній земельній ділянці відсутні будівлі та споруди.

Навколишні ділянки забудовані по традиційній схемі(залізобетонний фундамент, цегляні , або дерев'яні стіни, залізобетонні ,або дерев'яні перекриття, шатрові покрівлі.

Поблизу території опрацювання вздовж житлової вулиці проходить повітряна лінія електропередач низької напруги ЛЕП 0,4 кв .

2.14.2 Планувальний каркас та система розселення.

Планувальна структура території детального планування (характеристика планувальних осей та вузлів, а також її просторова композиція) визначається діючим генеральним планом забудови села Поляниця та сформованою існуючою садибною забудовою Основними планувальними вузлами та основних планувальних осей цього комплексу є розміщення проектованих садибних житлових будинків з урахуванням навколишньої існуючої садибної забудови , приведення житлової вулиці до параметрів, визначених генеральним планом села на сучасному рівні . Проектована територія є невід'ємною частиною території садибної житлової забудови . Розміщення садибного житлового будинку на проектованій території покращить планувальний каркас та систему розселення села Поляниця та житлово-побутові умови родини інвестора Белянської Н.І .

2.15 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

Відповідно до генерального плану забудови села Поляниця проєктована територія має функціональне призначення як зона садибної житлової забудови з врахуванням потреб її благоустрою та озеленення. До земель лісового фонду, біорізноманіття, об'єктів природно-заповідного фонду, Смарагдової мережі, а також інших земель природоохоронного значення та ландшафтно-рекреаційних територій вона не належить і не межує з ними.

2.16 Обмеження у використанні земельних ділянок.

2.16.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

В результаті реалізації проектних рішень детального плану території режимоутворюючими об'єктами, які обумовлюватимуть наявність відповідних обмежень будуть протипожежні розриви від існуючих будинків V ступеня вогнестійкості шириною 15 метрів, санітарно-захисні зони джерела водопостачання і каналізаційних очисних споруд відповідно в радіусах 15 та 5 метрів. та межі сусідніх земельних ділянок.

7.16.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.

Обмеження у використанні земельних ділянок, які встановлюються детальним планом території для садибних житлових будинків III ступеня вогнестійкості з кам'яних матеріалів стін, залізобетонними перекриттями і дерев'яними шатровими конструкціями дахів встановлюється протипожежний розрив до сусідньої будівлі, шириною не менше 12 метрів відповідно до вимог ДБН- ДБН Б2.2-12:2019 «Містобудування. Планування і забудова територій- ДБН В.1.1.7-2021 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;

Сільська житлова вулиця, шириною 10 метрів у червоних лініях, що визначена генпланом забудови села Поляниця.

Санітарно-захисна зона джерела водопостачання (свердловини) 1 поясу – в радіусі 15 метрів, Віддаль від джерела водопостачання до житлових та господарських будівель і споруд згідно таблиці 6.7 ДБН Б.2-2:2019 – 20 метрів.

Санітарно-захисна зона від локальних малих очисних споруд, потужністю до 3 м куб/добу-в радіусі 5 метрів

2.17 Функціональне зонування території детального планування.

Розробка детального плану території розробляється на ділянку, що розташована в межах Поляницької сільської ради в межах населеного пункту села Поляниця на території житлової та громадської забудови. Формування планувальної структури цього села базується на рішеннях, закладених генеральним планом його планування і забудови. Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту населення даного регіону. При цьому враховується:- місце розташування ділянки, що проєктується;

- природні умови та планувальні обмеження;
- побажання замовника, інвестора та інтереси власників суміжних земельних ділянок, що знаходяться за межами території опрацювання;
- існуюча інженерно-транспортна інфраструктура.

Для території, що перебуває у власності інвестора Белянської Н.І. площею 0,15 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:4188 землевпорядною документацією визначено цільове призначення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства (код виду цільового призначення – 01.03). Даним проєктом передбачається зміна цільового призначення на код виду 02.01 для будівництва і обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Дана територія відповідно до функціонального призначення згідно таблиці 60 належатиме до територій коду виду 10102.0 території житлової садибної забудови, що відповідає проєктному функціональному призначенню відповідно до генерального плану села Поляниця.

2.18 Забудова територій та господарська діяльність .

2.18.1 Розміщення житлового фонду.

На проєктованій території планується розміщення садибного житлового будинку , та інженерних мереж і споруд для його забезпечення. В ньому передбачається проживання родини власника та можливістю прийому гостей.

2.18.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Проєктних ділових центрів, технопарків, технополісів та інших інноваційних об'єктів на проєктованій території не передбачається.

2.18.3 Розміщення виробничих об'єктів .

Розміщення проєктних промислових, сільськогосподарських, лісогосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств на проєктованій території не передбачається. Проєктована територія не межує з такими об'єктами.

2.18.4 Збереження традиційного середовища .

Об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон; – пам'яток культурної спадщини, у тому числі: археологічних, їх територій та зон охорони, меж та правових режимів використання історичних ареалів населених місць, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та їх зон охорони; – охоронюваних археологічних територій, які встановлені відповідно до законодавства в районі проєктованої території немає і не передбачається.

2.19 Обслуговування населення.

Розробленим , погодженим у встановленому порядку та затвердженого Поляницькою сільською радою у 2007 році генеральним планом на проєктованій території не передбачається розміщення об'єктів обслуговування населення. Вони розміщуються в центральній частині села в радіусі пішохідної доступності не більше 500 метрів від цієї ділянки. Відповідно до пункту 6.1.38 ДБН Б.2.2-12:2019 допускається розміщення об'єктів обслуговування на присадибній ділянці згідно з нормами законодавства України.

2.20 Транспортна мобільність та інфраструктура

2.20.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Вулична мережа ув'язана з існуючою вулично-дорожньою системою села Поляниця та має зручний зв'язок з адміністративним центром села та гірськолижним курортом " Буковель". Основу структури вуличної мережі території проєктування складає існуюча сільська житлова вулиця та існуючий проїзд загального користування від неї до проєктованої ділянки. Ширину житлової вулиці з двостороннім односмуговим рухом з тротуарами прийнято 10 метрів відповідно до генерального плану забудови села . Дана вулиця має зв'язок з центром територіального округу Поляницької територіальної громади та районним центром Надвірна по ґрунтовій дорозі, В найближчій перспективі ця дорога запланована до реконструкції згідно сучасних державних стандартів і забезпечуватиме зручний зв'язок села Поляниця та гірськолижного комплексу з автомагістралями обласного і державного рівня. Ширина існуючого односмугового внутрішнього квартального проїзду до навколишніх ділянок становить 4 метри. На проєктованій території передбачається використання схеми руху, що задовільнятиме вимоги чинних параметрів нормативних актів.

Розрахункова швидкість руху проїздом не може перевищувати 50 км/год.

Рух по місцевому проїзду на території аквапарку передбачається автотранспортом і спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, доступ пожежних машин , тощо).

Рух транспортних засобів по вулицях і проїздах регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїжджої частини. Для підвищення безпеки руху в нічний час на вулицях і проїздах передбачається освітлення вуличними ліхтарями згідно діючих норм.

Проєктними рішеннями на території проєктування передбачено влаштування відкритої автомобільних стоянки для чотирьох легкових автомобілів(втому числі 1 паркомісце для маломобільних груп населення) у межах господарського двору .

2.20.2 Організація громадського транспорту .

Для функціонування та організації громадського транспорту проектом не передбачається розміщення в районі проектованої території зупинки автобусів та громадської автостоянки. Даним проектом не передбачаються зміни організації громадського транспорту поза межами проектованої території.

2.20.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури .

Проектом детального плану території в межах розміщення земельної ділянки, площею 0,15 га, кадастровий номер: 2611092001:22:002:4188 передбачається організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури в межах червоних ліній житлової сільської вулиці , місцевого проїзду та на проектованій території, що відображено на кресленнях графічної частини на аркуші 5.

2.20.4 Організація паркувального простору .

Враховуючи стрімкий розвиток рекреаційно-туристичної галузі села Поляниця і, зокрема, гірськолижного комплексу « Буковель» значний зріс попит на організацію місць для постійного та тимчасового зберігання автотранспорту особливо в північно-західній частині села Поляниця. Даним проектом передбачається використання для постійного та тимчасового зберігання автотранспорту в комплексі транспортної інфраструктури туристичного комплексу « Буковель» існуючих відкритих автостоянок та багаторівневого паркінгу в радіусі пішохідної доступності до 500 метрів в тому числі для мало мобільних груп населення і відпочиваючих, що значно покращить систему обслуговування внутрішнього та зовнішнього автотранспорту. Проектними рішеннями на території проектування передбачено влаштування відкритої автомобільної стоянки для чотирьох легкових автомобілів(втому числі 1 паркомісце для маломобільних груп населення) у межах господарського двору. З урахуванням рельєфу території можливе використання підземного простору житлового будинку для влаштування автогаража

2.21 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації .

2.21.1 Водопостачання і водовідведення.

Водопостачання

Враховуючи відсутність в районі проектування централізованої системи водопостачання проектом передбачається влаштування автономного локального водопостачання від проектноі свердловини.

Остаточний вибір схеми та джерел господарсько-побутового та протипожежного водопостачання території, що проектується, уточнення трасування водопровідних мереж , розрахунки господарсько-побутових витрат води і гідравлічні розрахунки мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проектування.

- Водовідведення. Побутова каналізація.

Враховуючи відсутність в районі проектування централізованої системи водовідведення , проектом передбачається влаштування автономного водовідведення до локальних очисних споруд малої потужності до 3 м куб/добу заводського виготовлення з високим ступенем біологічної очистки стоків . Очищена вода з очисних споруд буде використовуватись для поливу газонів, а її надлишки вивозитимуться за угодою з комунальною службою у визначені та погоджені відповідними інстаціями місця дозволеного зливу.

Остаточний вибір схеми водовідведення території, що проектується, уточнення трасування каналізаційних мереж , розрахунки кількості стічних вод і підбір типу очисних споруд каналізації пропонується виконати на подальших стадіях проектування.

Дощова каналізація.

Для відведення дощових і талих вод з проектованої території з урахуванням рельєфу місцевості передбачається комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів, та лотків , перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню, водопостачання та водовідведення .

2.21.2 Електропостачання .

Електропостачання проектованої забудови передбачається від існуючої електророзподільчої мережі села Поляниця згідно технічних умов Надвірнянського РЕМ.

Розподілення електроенергії від існуючої трансформаторної підстанції до проектних будівель прийнято по повітряній кабельній лінії електропередач низької напруги 0,4 кв. Облік електроенергії здійснюється електронними лічильниками класу точності 1.0, які розташовуються у виносних шафах обліку на фасаді будинку. Лічильник передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (АСКОЕ).. Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуються на наступних стадіях проектування.

2.21.3 Газопостачання.

У зв'язку з відсутністю в селі Поляниця мережевого газопостачання схема газопостачання проєктованих об'єктів не розроблялась.

2.21.4 Теплопостачання.

Враховуючи відсутність в районі проектування централізованої системи теплопостачання проектом передбачається влаштування локального теплопостачання від котла на твердому паливі, електронагрівачів, або з використанням вискоєфективного теплового насоса. Остаточний вибір схеми та джерел теплопостачання території, що проектується, уточнення трасування теплових мереж, розрахунки теплових потужностей пропонується виконати на подальших стадіях проектування.

2.21.5 Трубопровідний транспорт.

У зв'язку з відсутністю в селі Поляниця мереж та споруд систем нафтопроводів, аміакопроводів, інших магістральних трубопровідних систем схема трубопровідного транспорту не розроблялась.

2.21.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

Враховуючи те, що на сьогоднішній час в Полянці в приміщення вузла зв'язку розташовується телефонна електронна станція на 96 номерів, а також те, що в селі діють дві станції бездротового стільникового зв'язку розміщуються на території туристичного комплексу «Буковель» даним проектом передбачається організація телекомунікаційних мереж за допомогою бездротового зв'язку та інтернету за угодами з їх власниками.

2.22 Інженерна підготовка та благоустрій території.

Інженерна підготовка території виконується з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, інженерний захист від підтоплення.

Організацію поверхневого стоку вод передбачається здійснити комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів, та лотків, , перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

2.22.1 Інженерна підготовка і захист території.

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах (згідно ДБН В."3-5:2001,табл.1) з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувни та просадкові явища, порушення режиму ґрунтових вод.

Схему вертикального планування розроблено на підоснові М 1:500 з січенням горизонталей через 0,5 м. На схемі проведені напрямки і величини проектних ухилів, характерні проєктовані відмітки. При розробці робочої проектної документації мають бути розроблені заходи укріплення крутих схилів та перепадів території за допомогою підпірних стінок та а інших протизсувних заходів з урахуванням матеріалів геологічних вишукувань та-7 бальної сейсмічності Карпатського регіону. Підземний простір використовуватиметься для прокладки інженерних мереж ,розміщення технологічних приміщень, гаражу в цокольній та підвальній частині садибного житлового будинку.

2.22.2 Благоустрій території.

Даним проектом детального плану території в межах розміщення земельної ділянки, площею 0,15 га, кадастровий номер: 2611092001:22:002:4188 передбачається ряд заходів із комплексного благоустрою та озеленення території : замощення проїздів тротуарів та майданчиків довговічною та безпечною базальтовою бруківкою площею 280 м², що становить 18,66 % ,

озеленення вільних від забудови і заощення територій площею 1080 м², що становить 72,01 % ділянки, що планується для будівництва садибного житлового будинку див. арк. 5,6 графічної частини.

2.22.3 Використання підземного простору .

Складний рельєф проектованої території та склад гірських ґрунтів спонукає і дає можливість використання підземного простору проектних будівель для обслуговуючих допоміжних технологічних приміщень, а також подвійного їх використання для влаштування укриття цивільного захисту населення в особливий період, а також для обладнання гаража для зберігання автомобіля.

7.22.4 Поводження з відходами .

Існуюча система збору, сортування, видалення, утилізації та вторинного використання побутових, промислових, будівельних відходів, відходів сільськогосподарського виробництва, міського господарства, а також трупів тварин в селі Поляниця організована шляхом їх централізованого вивезення на полігони утилізації і переробки створеним сільським комунальним підприємством. Збір та сортування побутових відходів здійснюється індивідуально кожним господарством та організацією та підприємством окремо на своїй території в спеціально відведених місцях, або камерах. Така система збору і роздільного сортування сміття та різного виду відходів передбачається і на проектованій території в спеціальних камерах Періодичне вивезення сміття здійснювати у місця, які погоджуються з управлінням державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Головного Управління Держпродспоживслужби в Івано-Франківській області та департаментом екології та природних ресурсів Івано Франківської облдержадміністрації.

2.23 Землеустрій та землекористування .

2.23.1 Землепорядні заходи перспективного використання земель

Територія в межах розміщення земельної ділянки, площею 0,15га, кадастровий номер: 2611092001:22:002:4188 з метою зміни її цільового призначення з земель для ведення особистого селянського господарства в землі з для будівництва та обслуговування житлового будинку на уч. Стайще в селі Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок відноситься до коду виду цільового призначення 01.03. для ведення особистого селянського господарства. Даним проектом передбачається зміна цільового призначення на код виду 02.01 для будівництва і обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Дана територія відповідно до функціонального призначення згідно таблиці 60 належатиме до територій д коду виду 10102.0 території житлової садибної забудови, що відповідає проектному функціональному призначенню відповідно до генерального плану села Поляниця. Відомості про межі та цільове призначення таких територій вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів.

2.23.2 Формування земельних ділянок.

Формування земельної ділянки, площею 0,15 га, кадастровий номер: 2611092001:22:002:4188 проведено під час виготовлення землепорядної документації та її занесенні до Державного реєстру речових прав, про що Витяг з Державного реєстру речових прав номер 348538639 від 29.09. 2023 року.

При формуванні земельних ділянок до документації додається наступна інформація: – відомості про обчислення площі земельної ділянки; – кадастровий план земельної ділянки; – матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість); – перелік обмежень у використанні земельних ділянок; – акт приймання-передачі межових знаків на зберігання; – акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель.

2.23.3 Реєстрація земельних ділянок.

Проектована земельна ділянка площею 0,15 га кадастровий номер 2611092001:22:002:4188, що розташована на участку Росіш в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області згідно Витягу з Державного реєстру речових прав номер 348538639 від 29.09. 2023 року зареєстрована на праві приватної власності за гр. Белянською Наталією Іванівною під реєстраційним номером 2790136026110, номер відомостей про речове право: 51928295 від 29.09.2023 року..

2.24 План реалізації містобудівної документації .

2.24.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації .

Даною містобудівною документацією передбачається можливість зміни цільового призначення земельної ділянки що перебуває у власності інвестора Белянської Н.І. площею 0,15 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:4188 з земель для ведення особистого селянського господарства (код виду цільового призначення – 01.03). на код виду 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Дана територія відповідно до функціонального призначення згідно таблиці 60 належатиме до територій д коду виду 10102.0 території житлової садибної забудови, що відповідає проектному функціональному призначенню відповідно до генерального плану села Поляниця.

2.24.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану.

Комплексний плану просторового розвитку території Поляницької територіальної громади ще не розроблявся.

Основною містобудівною документацією пов'язаною з розробкою детального плану території плану села Поляниця в межах розміщення земельної ділянки, площею 0,25га, кадастровий номер: 2611092001:22:002:4188 з метою зміни її цільового призначення для будівництва та обслуговування житлових будинків на уч.Росіш в селі Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області є діючий генеральний план .

2.24.3 Перелік відповідності містобудівної документації.

Дана містобудівна документація місцевого рівня «Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки, площею 0,15 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:4188 з метою зміни її цільового призначення для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на уч. Росіш в селі Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області» відповідає діючому генеральному плану цього села.

2.24.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.

Данна містобудівна документація відповідає Схемі планування території Івано-Франківської області і після його затвердження буде врахована при розробці плану схеми планування території новоствореного Надвірнянського району і плану просторового розвитку Поляницької територіальної громади.

2.24.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану.

Історико - архітектурний опорний план на території села Поляниця не розроблявся Об'єктів культурної спадщини, внесених до списку історичних населених місць України на території проектування не виявлено.

2.24.6 Перелік врахованих матеріалів.

При розробці проекту «Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки, площею 0,15 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:4188 з метою зміни її цільового призначення для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на уч. Росіш в селі Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області» враховані матеріали:

діючий генеральний плану села Поляниця, розроблений Івано-Франківською філією Українського Державного Науково-дослідного інституту проектування міст "ДІПРОМІСТО". та затвердженого у 2007 році.

- Поляницькою сільською радою (викопіювання з генплану додається до вихідних даних на проектування);

2.25 Графічні матеріали детального плану території є візуалізацією бази геоданих .

Графічні матеріали «Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки, площею 0,15 га , кадастровий номер 2611092001:22:002:4188 з метою зміни її цільового призначення для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на уч. Росіш в селі Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області» є візуалізацією бази геоданих і виконані на картографічній основі, яка за навантаженням та точністю відповідає масштабам, встановлених Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженим Постановою КМУ від 1 вересня 2021 р. № 926 на паперових та електронних носіях у 4-х примірниках) та Постановою КМУ від 9 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території».

2.25.1 Схема розташування детального плану території в системі планувальної структури територіальної громади/ у планувальній структурі населеного пункту

На схемі зображені:

- місце території детального планування в планувальній структурі території територіальної громади та населеного пункту;
- мережі загальнодержавних, регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, розташованих за межами території детального планування, що впливають на її розвиток;
- об'єкти регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено схемами планування території на регіональному рівні з урахуванням чинного адміністративно-територіального устрою;
- об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом.

2.25.2 План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель.

План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель відображає:

- 1) існуючу планувальну структуру території;
 - 2) земельні ділянки, на яких розташована забудова, а також земельні ділянки, відведені для будівництва об'єктів;
 - 3) існуюче функціональне використання території відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок , у тому числі території:
 - садибної житлової забудови:
 - вулиць та доріг;
 - Озеленення:
 - існуючу забудову та споруди усіх видів із зазначенням їх поверховості, у тому числі , автомобільні стоянки, тощо),
- вид покриття вулиць, доріг, визначені червоні лінії вулиць, доріг, майданів);

- межі відповідних обмежень у використанні земель, що встановлені на момент розроблення детального плану, іншими документами

2.25.3 Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель суміщений з планом червоних ліній.

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель відображає:

- елементи планувальної структури, забудови та функціонального призначення території, зазначені у 2.25.2.;

. На плані червоних ліній відображено:

– розміщення червоних ліній відносно пунктів геодезичної мережі

2.26 Схема транспортної мобільності та

На схемі відображені:

– території вулиць і доріг в червоних лініях, проїзні частини і напрямки

руху транспорту і пішоходів, транспортні споруди, тротуари поперечний профіль вулиці і проїздів з відображенням

пішохідних і доріжок і смуг руху автомобільного транспорту, планування

пішохідних переходів в одному рівні,

- організація дорожнього руху;

– основні місця для тимчасового зберігання автотранспорту ;

2.27 Схема інженерного забезпечення території

Схема виконана на проектному плані та схемі проектних обмежень у використанні земель із відображенням:

– існуючих інженерних мереж і споруд ;

– проектних інженерних мереж і споруд та місця їх підключення.

2.28. Схема благоустрою території та вертикального планування .

Схема виконана на проектному плані та схемі проектних обмежень у використанні земель та відображає:

– інженерно-будівельну оцінку території;

– вертикальне планування території, існуючі і проектні позначки по осях проїзних частин вулиць, у місцях їх перетинів, переломів повздожнього профілю, проектні повздожні ухили, місця підсипки і зрізки ґрунту на території;

– розміщення споруд для відведення поверхневих вод, дощової каналізації та місць їх скидів, дренажу споруд для захисту від затоплення і підтоплення, систем зрошення та обводнення;

Головний архітектор проекту

Ігор Петришин

3. РОЗДІЛ ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

РОЗДІЛ 1. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОГО СТАНУ РЕАЛІЗАЦІЇ ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНИХ ЗАХОДІВ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

1.1 Аналіз обмежень, які можуть створюватись надзвичайними ситуаціями техногенного та природного характеру.

Таблиця 1

Обмеження, які можуть створюватись техногенно небезпечними об'єктами на території
детального плану

Пор.№	Найменування	Характеристика
		Межі зон можливих руйнувань та радіоактивного забруднення від міст та об'єктів, віднесених до відповідних груп та категорій цивільного захисту віднесених до відповідних груп та категорій цивільного захисту
1	Чи село, віднесене до групи цивільного захисту?	Територія проектування не потрапляє у прогнозовану зону небезпечного сильного радіоактивного забруднення від міста віднесеного до відповідної групи цивільного захисту.
2	Об'єкт, віднесений до категорій цивільного захисту	В межах детального плану території об'єкти, що віднесені до категорії з цивільного захисту відсутні.
		Небезпечні об'єкти
1	Потенційно небезпечний об'єкт (далі - ПНО)	В межах детального плану території
2	Об'єкт підвищеної небезпеки (далі - ОПН)	В межах детального плану території ОПН відсутні. Територія проектування не потрапляє у прогнозовану зону негативного впливу у разі виникнення надзвичайних ситуацій техногенного характеру внаслідок аварій на точкових ОПН розташованих на суміжних територіях.
3	Хімічно небезпечний об'єкт (далі - ХНО)	В межах детального плану території ХНО відсутні. Територія проектування не потрапляє у прогнозовану зону хімічного забруднення у разі виникнення надзвичайних ситуацій техногенного характеру внаслідок аварій на ХНО розташованих на суміжних територіях.
		Можливі НС у зв'язку із прогнозованими аваріями на транспорті
1	Автотранспорт	Територія проектування не потрапляє в зону можливого небезпечного впливу в наслідок аварії на залізничному з перевезенням небезпечних речовин в одиничній ємкості до 60 т. та та автомобільному транспорті перевезенням небезпечних речовин в одиничній ємкості до 20т

2	Залізничний транспорт	Територія проектування не потрапляє в І зону (до 2,5 км) можливого хімічного забруднення в наслідок аварії із 60-тонною цистерною з хлором на магістральні залізниці, яка відповідно до вимог ДСТУ-Н Б.Б.1.1-19:2013, відноситься до лінійних хімічно-небезпечних об'єктів.
		Катастрофічне затоплення
1	Катастрофічне затоплення	Територія проектування не потрапляє в межі прогнозованого катастрофічного затоплення.
	(у разі прориву гребель або дамб)	
Пор. №	Найменування	Характеристика

Характеристика природно-кліматичних, інженерно-геологічних умов

1	Кліматичні умови	-Кліматичний район -ІА (ДБН Б.2.2-12:2018, додаток 1.1). -Температурна зона України - І (ДБН В.2.6-31:2016 -Розрахункова температура зовнішнього повітря - мінус 22°C (ДБН В.2.6-31:2016 додаток Ж); -Характеристичне значення снігового навантаження - 1800 Па-6 район (ДБН В. 1.2-2:2006); -Характеристичне значення вітрового тиску - 450 Па - 2 район (ДБН В.1.2-2:2006); -Сейсмічність району за картою ЗСР-2004-А- 6-7 балів.
2	Атмосферні явища	Згідно Додатку Б до ДСТУ Б В.2.5.-38-2008 «Улаштування блискавкозахисту будівель і споруд» на території проектування середня тривалість гроз 40-60 годин.
3	Екзогенні геологічні процеси (зони поширення зсувів, селів, карсту, лавин) підтоплення, паводку	Територія проектування не потрапляє в зони поширення зсувів, селів, карсту, лавин, підтоплення, паводку.
4	Вітрові та снігові навантаження, товщина стінки ожеледі	-Характеристичне значення снігового навантаження - 1800 Па-6 район (ДБН В. 1.2-2:2006); -Характеристичне значення вітрового тиску - 450 Па - 2 район (ДБН В.1.2-2:2006); в 6 районі за характеристичними значеннями стінки ожеледі (19 мм)
5	Сейсмічної безпеки	-Сейсмічність району за картою ЗСР-2004-А- 6-7 балів.

1.2. Аналіз сучасного стану захисту населення Фонд захисних споруд цивільного захисту.

Згідно містобудівного моделювання територія проектування розташована поза межами прогнозованих зон руйнувань та небезпечно сильного радіоактивного забруднення від окремо розташованих об'єктів, віднесених до відповідних категорії цивільного захисту.

Містобудівне моделювання небезпек пов'язаних із небезпечним впливом від можливих надзвичайних ситуацій на транспорті.

Згідно містобудівного моделювання територія проектування розташована поза межами прогнозованих зон пов'язаних із небезпечним впливом від можливих надзвичайних ситуацій на транспорті.

Наявний фонд ЗСЦЗ на території проектування відсутній, також територія не потрапляє в радіус укриття наявного фонду ЗСЦЗ розташованого на суміжних територіях.

28

Евакуаційні заходи

Існуюча система евакуаційних органів (пунктів) в с. Поляниця відсутня.

2. Забезпечення фондом захисних споруд цивільного захисту

2.1 Поректні рішення.

Для забезпечення цивільного захисту населення передбачено ряд наступних заходів: А) Укриття людей - передбачати пристосування споруд подвійного призначення, а саме: наземні, або підземні споруди що можуть бути використані за основним функціональним призначенням і для захисту людей та найпростіші укриття - цокольні або підвальні приміщення, що знижують комбіноване ураження людей від небезпечних наслідків надзвичайних ситуацій в проектованій забудові в межах ДПТ відповідно до вимог ДБН В.1.2-4-2006, ДБН В.2.2-5-97 та ДБН В.2.2-5-97 (Додаток 1) та Кодексу Цивільного захисту України. 506/40-2018-ПЗ Аркуш 7 Змін Кільк. №док Підпис Дата Термін пристосування підвальних приміщень для укриття населення (приведення у готовність) передбачити 24 години. Дані підвальні приміщення можуть бути пристосовані і використовуватись як найпростіші укриття населення. Площі підвальних приміщень які можуть бути пристосовані для укриття визначається з розрахунку не менше 2 кв.м. на 1 людину. У випадку відсутності в будівлях підвальних приміщень, які можна пристосувати під місце укриття на території підприємства на відстані не менше 10 м від будівлі, де перебувають люди, на території без твердого покриття споруджуються найпростіші укриття – щілини. - місцем збору евакуйованого населення ділянки проектування може передбачатись відкритий простір в південній частині території ДПТ (з доступом до автодороги) або поле східніше території ДПТ. Кінцево місце евакуації населення визначається відповідним розділом ІТЗ ЦЗ (ЦО) генерального плану населеного пункту. - шляхи евакуації та система оповіщення працюючих плануються у відповідному розділі ІТЗ ЦЗ при розробці проектної документації. Б) Оповіщення людей Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру необхідне своєчасне оповіщення людей про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, обстановку, яка склалася, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій. Це дає можливість вжити необхідних заходів щодо захисту людей і матеріальних цінностей. Оповіщення людей здійснюється у відповідності до плану цивільного захисту та шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу. Місця встановлення сирен оповіщення визначаються розділом ІТЗ ЦЗ (ЦО) при розробці проектної документації Місць масового перебування людей (в межах розробки ДПТ) не передбачено. На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог ДБН щодо протипожежних відстаней між будівлями, нормативних відстаней до охоронних зон, обов'язкового влаштування систем блискавкозахисту тощо. Згідно вимоги діючих ДБН проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони на стадії ДПТ розробляються з врахування рішень розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» (ІТЗ ЦЗ) генерального плану населеного пункту. Зважаючи на відсутність на території ДПТ потенційно небезпечних об'єктів, а також потенційних чинників надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру схема цивільного захисту згідно завдання не розробляється. У відповідності до ДСТУ Б.2.2-7:2010 додаток А об'єкт проектування не включений до переліку об'єктів, для яких обов'язково виконується розділ ІТЗ ЦЗ. 506/40-2018-ПЗ Аркуш 8 Змін Кільк. №док Підпис Дата При зверненні замовників будівництва безпосередньо до МНС повноваження щодо надання вихідних даних та вимог, необхідних для розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони), а також погодження проектної документації об'єкту визначаються Департаментом цивільного захисту МНС.

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ:

№ П/П	Найменування показників	Одиниці виміру	кількість
	Району забудови	га	0,8
1	Площа проєктованої території для будівництва житлових будинків	га	0,15
2.	Чисельність населення	осіб	12
3	Кількість будинків	шт.	1
4	Площа проєктованих ділянок	Га	0,15
5	Житлова територія	Га	-
6.	Громадська забудова	м кв./%	1080/72,01
7	Рекреаційно-спортивна-відпочинкова зона (Озеленення території)	М кв./%	280/18,66
8	Площа вулиць та проїздів	м пог.	60
9	Довжина проїздів до діляки,	М кв./%	-
10	Площа заводнення	поверх	4 3+мансарда) + підвл
11	Середня поверховість	М кв./%	140 /9,33
	Загальна площа забудови проєктованих будинків	м	12
13	Гранична висота будівель	Люд./га	27
14	Щільність забудови		

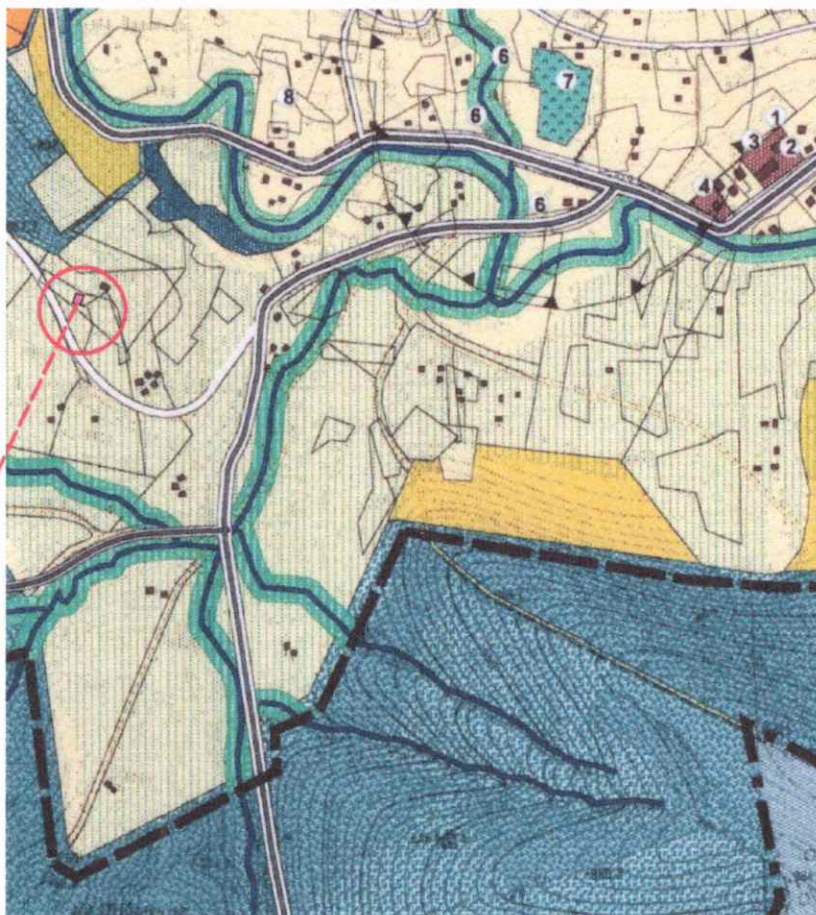
ВІДОМІСТЬ ДОКУМЕНТІВ, НА ЯКІ Є ПОСИЛАННЯ ТИХ, ЩО ДОДАЮТЬСЯ

Позначення	Найменування	Примітки
	Документи, на які посилаються	
ДБН Б 2.2-12:2019	Містобудування Планування і забудова міських і сільських поселень	
ДБН Б.1.-14:2021	«Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні	
	Земельний кодекс України зі змінами;	
	- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» зі змінами;	
	Закон України «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення»	
	Закон України «Про охорону праці»; - Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;	
ДБН В.1.2-4:2019	«Інженерно-технічні заходи цивільного захисту цивільної оборони»;	
ДБН В.1.1.7-2021	- «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;	

Інші законодавчі та нормативні документи, вказані в пояснювальній записці до проєкту на сторінці

Зм	К-ть	Ар к.	№ док.	підпис	дата				
						Замовлення № 01 /2024			
						Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки, площею 0,15 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:4188 з метою зміни її цільового призначення для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на уч. Росіш в селі Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області			
Ф О П		Петришин І.			2024	Замовник : виконавчий комітет Поляницької сільської ради інвестор- Белянська Н.І.	стадія	аркуш	аркушів
ГАП		Петришин І.			2024		ДПТ	1	8
Виконав		Петришин І.			2024				
Н.контр		Петришин О.			2024				
Загальні дані						Ф О П Петришин І.С. Сертифікат АА № 003400			

**Схема розташування проектованої території
в планувальній структурі села Поляниця**



ка. кадастровий номер
1092001:22:002:4188
площа -0,15 га

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ :

	Ділянка Белянської Н.І.
	Існуючі житлові будинки
	Противопожежні розриви
	Межа проектованої ділянки
	Межа проектованої території
	прізд з твердим покриттям
	Існуючі нежитлові будівлі.

Замовлення № 01/2024					
Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки, площею 0,15 га , кадастровий номер 2611092001:22:002:4188 з метою зміни її цільового призначення для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на уч. Росіш в селі Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області					
Зм.	К-ТЬ	Арк.	№ док	підпис	дата
	ГАП	Петришин І.			2024
	Виконав	Петришин І.			2024
	н. контроль	Петришин О			2024
				Замовник : виконавчий комітет Поляницької сільської ради інвестор- гр. Белянська Н.І.	
				стадія	Аркуш
				ДПТ	3
				Аркушів	10
				План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500	
				ФОП Петришин І.С. сертифікат АА № 003400	



53481A+25

53481A

53480A+75

53480A+50

53480A+25

підпис і дата

інв № оригіналу

крок координатної сітки становить 50м
система висот Балтійська 77
суцільні горизонталі проведені через 0.5м
Система координат УСК 2000

13692Б

13692Б+25

13692Б+50

Ділянка
2611











**План червоних ліній суміщений з проектним планом та схемою
проектних обмежень у використанні земель
М 1:500**

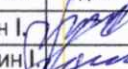
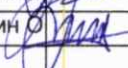

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД:

№ на плані	НАЗВА	К-ТЬ	примітка
1	ПРОЕКТНИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК	1	
2	ІСНУЮЧИЙ ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК	1	
3	СВЕРДЛОВИНА	1	
4	ПОЖЕЖНИЙ РЕЗЕРВУАР	1	
5	Очисні споруди з повною біологічною очисткою	1	
6	АВТОСТОЯНКА	1	
7	КОНТЕЙНЕРИ ДЛЯ ТПВ	1	

кадастровий номер
01:22:002:4188
площа -0,15 га

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ :

	Проектний житловий будинок		Санітарно-захисна зона
	Існуючі житлові будинки		Пожежний резервуар
	Межа проєктованої ділянки		Свердловина
	Противопожежні розриви		Очисні споруди
	Червона лінія вулиці Росіш		підпірна стінка з огорожею
	Межа проєктованої території		Нормативна відстань до будівель
	Проїзд з твердим покриттям		Поверховість будівель
	Існуючі нежитлові будівлі		Автостоянка для маломобільних людей

Замовлення № 01/2024						
Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки, площею 0,15 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:4188 з метою зміни її цільового призначення для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на уч. Росіш в селі Полянниця Надвірнянського району Івано-Франківської області						
Зм.	К-ТЬ	Арк.	№ док	підпис	дата	
ГАП		Петришин І.			2024	Замовник : виконавчий комітет Полянницької сільської ради інвестор- гр. Беляньска Н.І.
Виконав		Петришин І.			2024	стадія
н. контроль		Петришин І.			2024	ДПТ
						Аркуш
						Аркушів
						4
						10
План червоних ліній суміщений з проектним планом та схемою проектних обмежень у використанні земель М 1:500						ФОП Петришин І.С. сертифікат АА № 003400